

# Relatório Mensal

## ARX Chillon Recebíveis FII Responsabilidade Limitada

Setembro/2026

ARX INVESTIMENTOS

# INFORMAÇÕES DO FUNDO

## ARXC11 | Características Gerais e Resumo do Mês de Setembro/2026

### Características

| | |
|---|---|
| CNPJ | 54.869.435/0001-04 |
| Administração Fiduciária | BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM |
| Gestão | ARX Investimentos |
| Taxa de Administração[1] | 0,20% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo |
| Taxa de Gestão | 0,85% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo |
| Taxa de Performance[2] | 20% a.a. sobre o que exceder IPCA + 6,00% |
| Público-alvo | Investidores em Geral |
| Classificação ANBIMA | FII de Papel CRI Gestão Ativa Multicategoria |
| Início do Fundo | Junho/2024 |
| Quantidade de Cotas | 721.132 \| 2.189 cotistas |
| Patrimônio Líquido | R$ 70.189.705,21 |
| PL/Cota | R$ 97,33 |
| Rendimentos | Divulgação: 13º dia útil do mês seguinte<br>Pagamento: 14º dia útil do mês seguinte |
| Tributação Aplicável | Os rendimentos do Fundo são isentos de IR para pessoas físicas[3] |

### Comentários da Gestão

Apresentamos o relatório mensal do **ARX Chillon Recebíveis FII Responsabilidade Limitada (ARXC11)**, mais um fundo de investimento da estratégia de Imobiliário da ARX Investimentos. O objetivo do ARXC11 é investir em recebíveis imobiliários, majoritariamente em CRIs, cabendo destacar que essas operações são originadas e estruturadas pela própria gestora ou por parceiros.

No fechamento do mês, o portfólio estava 97,94% alocado em CRIs, com dezenove operações, alcançando um resultado líquido de R$ 972.347,34 (R$ 1,348/cota) e distribuiu como rendimentos o equivalente a R$ 1,00/cota no dia 21/09/2026, o que representa um *dividend yield* anualizado de 12,68% a.a., equivalente a 108,67% do CDI líquido, considerando a aquisição da cota a R$ 100,00. Desde seu início, o Fundo distribuiu R$ 25,707 em rendimentos, o que é equivalente a 88,93% do CDI líquido, também considerando a aquisição da cota a R$ 100,00.

A carteira encerrou o mês com 28,13% em operações com taxa média de aquisição de CDI+2,55% a.a. (*duration* média de 2,87 anos), 67,63% em operações com taxa média de aquisição de IPCA+9,56% a.a. (*duration* média de 3,16 anos) e 4,22% em operações com taxa pré-fixada em média de 16,25% a.a. *(duration* média de 2,88 anos). O time de gestão continua atuando ativamente para realizar movimentações táticas quando oportunidades interessantes surgirem no mercado secundário.

Considerando a perspectiva de juros em patamar elevado, o time de gestão permanecerá atuando de forma mais conservadora e buscando manter o atual patamar de distribuição de rendimento do Fundo. De toda forma, será mantida a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado semestral apurado pelo regime de caixa.

**Nas próximas páginas, detalharemos a estratégia do Fundo e os ativos que compõem a carteira do ARXC11.**

**Data-base**: 30/09/2026. **1** A Taxa de Administração varia conforme o Patrimônio Líquido do Fundo, sendo o valor acima descrito referente à primeira banda, nos termos do Regulamento do Fundo. **2** Não houve cobrança da taxa de performance nos primeiros 12 (doze) meses de funcionamento do Fundo. **3** Desde 01/01/2024, a isenção de IR é válida caso: (i) as cotas do Fundo forem negociadas exclusivamente em bolsa ou mercado de balcão organizado; (ii) tenha, no mínimo, 100 cotistas; e (iii) o cotista beneficiado não deve ser dono de mais de 10% (dez por cento) das cotas do Fundo, nos termos da Lei nº 14.754/23. **4** As projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado pela ARX Investimentos.

# INFORMAÇÕES GERAIS

## Gestão e Estratégia

# ARX Investimentos

**R$ 51 bilhões**

em ativos sob gestão[1]

A **ARX Investimentos** foi fundada em 2001 e é controlada pelo grupo global BNY desde 2008.

Os recursos sob gestão são divididos em uma diversificada grade de produtos nas estratégias de **Renda Variável, Multimercados, Crédito Privado, Imobiliário e DI**.

A ARX atua com independência no Brasil e, ao mesmo tempo, beneficia-se da robusta estrutura operacional e tecnológica do grupo BNY, que possui os mais altos padrões de governança. A gestora também possui uma estrutura de controles de risco e compliance que atua de forma independente da gestão e busca garantir a segurança dos investimentos dos cotistas.

A estratégia de **Imobiliário** veio para complementar a grade de produtos da ARX Investimentos, através de um time qualificado e em grande sinergia com a equipe de Crédito Privado, especialmente para operações estruturadas de dívidas imobiliárias, contando com um robusto processo de análise de investimentos. Hoje, a estratégia possui três fundos de investimento imobiliário e aproximadamente R$ 345 milhões sob gestão[1].

Com base nos conceitos de solidez e segurança no longo prazo, o time Imobiliário analisa dezenas de operações, selecionando CRIs que possuem boa qualidade de crédito[2] e consistência financeira[2], aspectos que se mostraram muito importantes no atual cenário econômico. Além disso, a estrutura de garantias de cada operação é negociada caso a caso, considerando uma análise de risco dos projetos e setores envolvidos, bem como a capacidade financeira e o patrimônio de cada devedor.

O time de gestão da ARX Investimentos vem aproveitando o momento de mercado, que apresenta uma liquidez menor, para adquirir operações com qualidade de crédito e bons níveis de *spread*, sendo o foco em operações *high grade*, uma vez que estão apresentando *spreads* interessantes para esse nível de risco, e isso tem se mostrado estratégico no momento atual.

**Todas as operações encontram-se detalhadas ao final deste Relatório.**

ARX significa “fortaleza” em latim e o nome do Fundo reforça essa ideia: **o castelo de Chillon é um dos monumentos mais imponentes e bem preservados da Suíça**, com importância estratégica ao longo dos séculos, e confere ao Fundo as ideias de **solidez e segurança no longo prazo**.

**1 Data-base:** 30/09/2026. **2** Conforme avaliação da ARX Investimentos.

# RESULTADO DO MÊS

## Demonstrativo do Resultado Financeiro

No Brasil, os dados indicaram desaceleração gradual. Embora o PIB do 2º trimestre tenha surpreendido, sua composição foi menos favorável, e indústria, varejo, serviços e IBC-Br perderam dinamismo no início do 3º trimestre.

A inflação começou o mês de forma benigna, permitindo o corte de 0,25% na Selic. Depois, o IPCA-15 surpreendeu para cima, mas as medidas subjacentes seguiram compatíveis com uma desinflação gradual. O Banco Central adotou tom marginalmente mais *dovish:* o comunicado, a ata e o Relatório de Política Monetária destacaram a moderação da atividade e preservaram espaço para novos cortes, condicionados aos dados.

Atualmente, o Fundo está com a carteira completamente alocada, majoritariamente em Inflação+, e entrega rendimentos aos seus cotistas em níveis compatíveis com o momento de mercado.

Por fim, destacamos que será mantida a distribuição de, no mínimo, 95% do resultado semestral auferido a regime caixa.

| | Jul/26 | Ago/26 | Set/26 | Set/26 (R$/Cota) | Acumulado 2026 |
|---|---|---|---|---|---|
| **RECEITAS** | **853.453,02** | **659.855,42** | **1.053.909,41** | **1,46** | **7.576.110,36** |
| Rendimento com CRI | 842.619,47 | 650.748,87 | 1.045.185,95 | 1,449 | 7.233.005,30 |
| Juros e Prêmio com CRI | 597.129,12 | 513.490,13 | 1.026.846,47 | 1,424 | 5.582.536,93 |
| Atualização Monetária dos CRI | 245.490,36 | 137.258,75 | 18.339,49 | 0,025 | 1.650.468,38 |
| Lucro/Prejuízo com Compra/Venda de CRI | - | - | -203,85 | -0,000 | 67.542,93 |
| Receita com LCI | - | - | - | - | 71.872,29 |
| Receita Renda Fixa | 10.833,54 | 9.106,54 | 8.927,31 | 0,012 | 203.689,84 |
| **DESPESAS** | **-81.748,81** | **-81.729,92** | **-81.562,07** | **-0,113** | **-764.740,20** |
| Taxa de Administração[1] | -78.415,47 | -77.967,03 | -78.233,90 | -0,108 | -703.060,96 |
| Custos CETIP, B3 e CVM | -1.054,10 | -1.054,10 | -1.054,10 | -0,001 | -29.948,31 |
| Outras Despesas | -2.279,24 | -2.708,79 | -2.274,07 | -0,003 | -31.730,93 |
| **RESULTADO LÍQUIDO** | **771.704,21** | **578.125,50** | **972.347,34** | **1,348** | **6.811.370,16** |
| Reservas Utilizadas | - | 143.006,50 | - | - | 522.989,01 |
| **Distribuição Efetiva** | **721.132,00** | **721.132,00** | **721.132,00** | **1,000** | **6.490.188,00** |
| **Resultado Acumulado** | **521.662,86** | **378.656,35** | **629.871,69** | **0,873** | **321.182,16** |
| Quantidade de Cotas | 721.132 | 721.132 | 721.132 | | - |
| **Distribuição por Cotas ARXC11 (R$)** | **1,00** | **1,00** | **1,00** | | **9,00** |
| **Distribuição por Cota (%)[2]** | **1,00%** | **1,00%** | **1,00%** | | **9,00%** |

**Data-base**: 30/09/2026. **1** A Taxa de Administração inclui a taxa de gestão, totalizando 1,05% a.a. sobre o patrimônio líquido do Fundo, nos termos do Regulamento. **2** A Distribuição por Cota (%) é calculada com base na cota contábil.

# PORTFÓLIO DO FUNDO

## Visão Geral do Portfólio

Exportar Excel

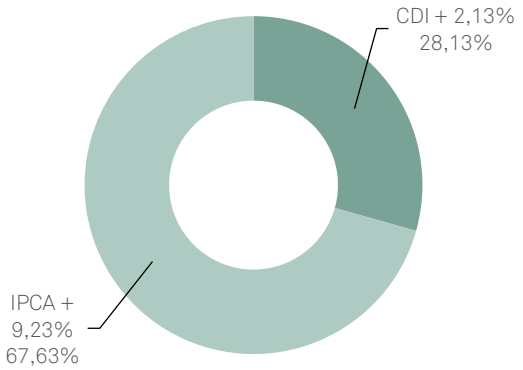
| # | CRI | Emissor | Emissão/Série | Código IF | Volume (R$ mi) | Indexador | Taxa de Aquisição | Vencimento | *Duration* (em anos) | Natureza | Segmento | Estratégia | % do PL |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 | FGR Genebra | Canal | 100ª/1ª | 24E2453531 | 6,67 | IPCA | 9,00% | jun/41 | 5,33 | Pulverizado | Carteira de Recebíveis | Core | 9,50% |
| 2 | Agibank | Vert | 125ª/2ª | 24C2144589 | 6,41 | CDI + | 2,85% | mar/34 | 5,22 | Corporativo | Bancos | Tática | 9,13% |
| 3 | Martini Meats | Vert | 67ª/1ª | 22F0930128 | 6,17 | IPCA | 9,57% | mar/34 | 1,21 | Corporativo | Logística | Core | 8,80% |
| 4 | BTS Cogna (NJ) | Riza | 161ª/1ª | 24H1453794 | 6,07 | IPCA | 9,30% | jan/34 | 3,00 | Corporativo | Educação | Core | 8,65% |
| 5 | Ed. Senado | Opea | 557ª/1ª | 25L2867995 | 5,80 | CDI + | 1,55% | dez/26 | 0,15 | Corporativo | Energia | Tática | 8,26% |
| 6 | HDOF Haddock | Riza | 29ª/2ª | 22K0016415 | 5,74 | IPCA | 8,75% | dez/32 | 2,56 | Corporativo | Incorporação | Core | 8,18% |
| 7 | PGE | Bari | 11ª/1ª | 22J0070697 | 5,36 | IPCA | 8,00% | jul/36 | 3,90 | Corporativo | Geração Distribuída | Core | 7,64% |
| 8 | Cooperativa Lar | Habitasec | 17ª/1ª | 22L1258273 | 5,02 | IPCA | 9,04% | dez/34 | 3,03 | Corporativo | Indústria | Core | 7,15% |
| 9 | BTS Estácio (Technion) | Riza | 68ª/1ª | 23B0475829 | 4,98 | IPCA | 9,00% | jan/35 | 3,34 | Corporativo | Educação | Core | 7,09% |
| 10 | Tenda | Opea | 513ª/1ª | 25J5351986 | 3,03 | CDI + | 1,18% | out/30 | 3,29 | Corporativo | Incorporação | Core | 4,31% |
| 11 | Reserva da Mata | Travessia | 24ª/1ª | 22L1211468 | 2,66 | IPCA | 10,50% | ago/37 | 4,35 | Pulverizado | Carteira de Recebíveis | Tática | 3,79% |
| 12 | Toledo Ferrari | Opea | 398ª/1ª | 25A0013328 | 1,80 | CDI + | 2,60% | jan/35 | 3,49 | Corporativo | Laje Corporativa | Core | 2,57% |
| 13 | Emcash | Opea | 434ª/2ª | 25D3788203 | 1,33 | IPCA | 12,00% | dez/30 | 1,62 | Pulverizado | Incorporação | Core | 1,89% |
| 14 | HDOF Cônego II | Província | 118ª/1ª | 25H3653543 | 1,12 | CDI + | 3,00% | ago/29 | 2,28 | Pulverizado | Incorporação | Core | 1,60% |
| 15 | Emcash | Opea | 434ª/1ª | 25D3788059 | 1,12 | IPCA | 12,00% | out/30 | 1,55 | Pulverizado | Incorporação | Core | 1,59% |
| 16 | Cogna | Opea | 49ª/2ª | 22E1321749 | 1,07 | IPCA | 8,65% | jul/29 | 1,87 | Corporativo | Educação | Core | 1,53% |
| 17 | Dasa | Vert | 124ª/2ª | 24A2715837 | 1,01 | Pré | 19,01% | jan/29 | 1,73 | Corporativo | Saúde | Tática | 1,43% |
| 18 | MRV (FB) | Opea | 577ª/1ª | 25L3506423 | 1,00 | CDI + | 2,00% | dez/28 | 1,86 | Corporativo | Incorporação | Tática | 1,42% |
| 19 | Solfácil | Kanastra | 4ª/3ª | 25I4004546 | 0,96 | Pré | 15,36% | set/33 | 5,19 | Pulverizado | Carteira de Recebíveis | Core | 1,37% |
| 20 | Solfácil | Kanastra | 4ª/2ª | 25I4001054 | 0,95 | Pré | 14,22% | set/30 | 1,47 | Pulverizado | Carteira de Recebíveis | Core | 1,35% |
| 21 | Emcash | Opea | 434ª/3ª | 25D3788062 | 0,28 | IPCA | 12,00% | dez/31 | 1,68 | Pulverizado | Incorporação | Core | 0,40% |
| 22 | BPGM (Brookfield) | Opea | 375ª/1ª | 24L2680288 | 0,18 | CDI + | 1,44% | dez/29 | 2,61 | Pulverizado | Residencial | Core | 0,25% |
| | Caixa | | | | 1,45 | | | | | | | | 2,06% |
| | TOTAL | | | | 70,190 | | | | 3,06 | | | | |

**Data-base**: 30/09/2026. **Nota**: todas as operações foram detalhadas a partir da página 11.

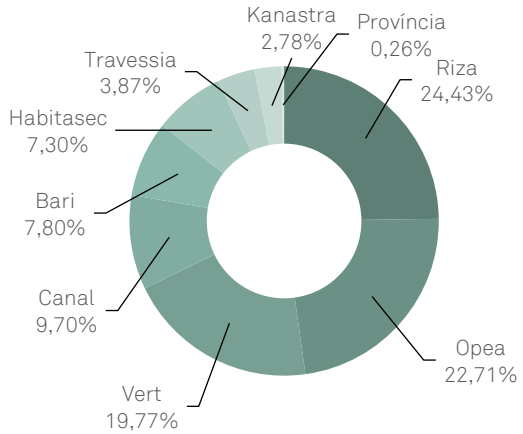
# PORTFÓLIO DO FUNDO

## Visão Geral do Portfólio

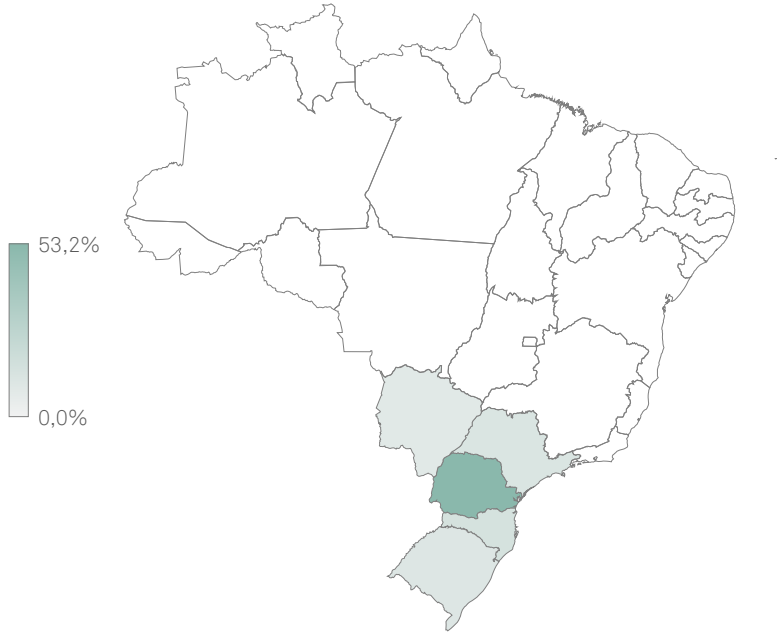
### Gráfico 1: Taxa Média e Distribuição por Indexador




### Gráfico 2: Distribuição por Securitizadora

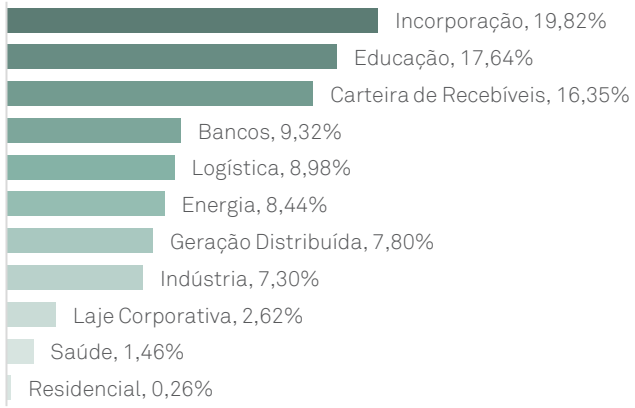



### Distribuição das Garantias

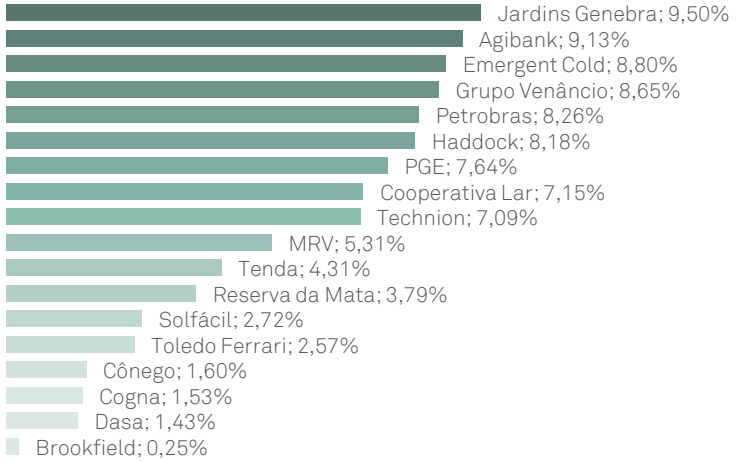



Presença geográfica com base na localização da(s) garantia(s) imobiliária(s) do CRI. O percentual de distribuição é calculado com base no valor avaliado de cada garantia sobre a soma dos valores de todas as garantias, ponderado pela participação de cada CRI na carteira.

### Gráfico 3: Distribuição por Segmentos




### Gráfico 4: Concentração por Grupo Econômico



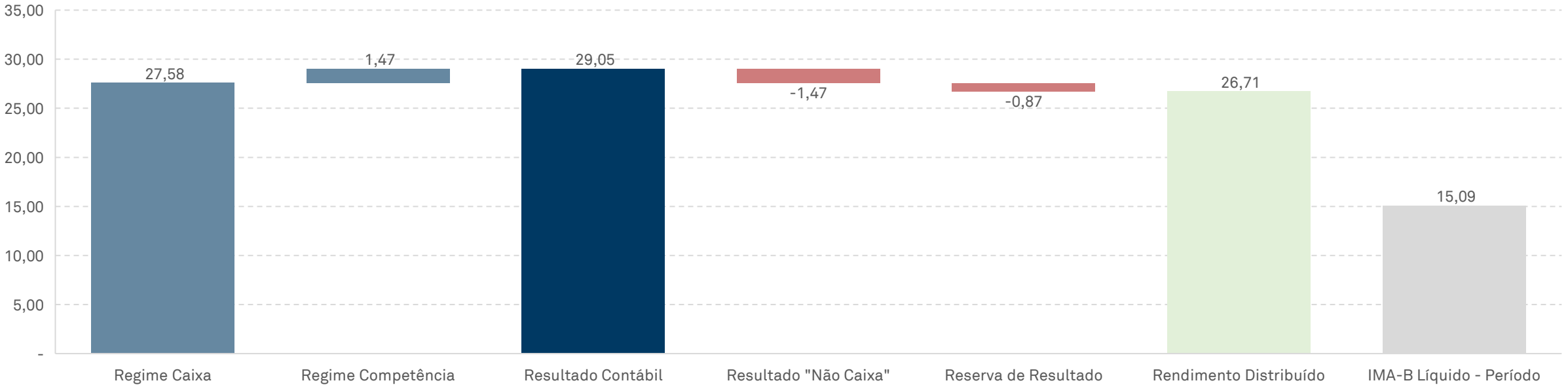

**Data-base**: 30/09/2026. **Fonte**: ARX Investimentos. **Nota**: os gráficos e o mapa apresentados consideram somente o montante alocado em operações de CRI, que representa 97,94% do Patrimônio Líquido do Fundo.

# RESULTADO CONTÁBIL

## Resultado por Cota e Comparativo com Índices

Abaixo trazemos a abertura do resultado contábil desde o início do Fundo (junho/2024), com uma breve explicação sobre o regime base “caixa” e a sua relação com o regime base “competência”.

1) **Regime Caixa:** consideramos todo o resultado que de fato virou caixa para o Fundo, como recebimento de juros, contabilização de inflação e resultado por compra e venda de CRI. Para ser contabilizado, esse resultado precisa necessariamente ser proveniente do CRI – por exemplo, se tivermos um CRI com carência de juros, durante o período de carência não poderá ser contabilizado nenhum resultado caixa, somente resultado competência.
2) **Regime Competência:** consideramos o resultado de cada CRI, apurado durante o período, no preço de aquisição do papel, porém incluindo o valor que ainda não virou caixa. Como exemplo, esse regime é utilizado em casos que um CRI possua carência de juros ou amortização, ou ainda, um CRI cujo pagamento da PMT ocorra no início do mês, pois quando olhamos a carteira no fechamento no final do mês, temos um resultado de juros e inflação que ainda não virou “caixa”.

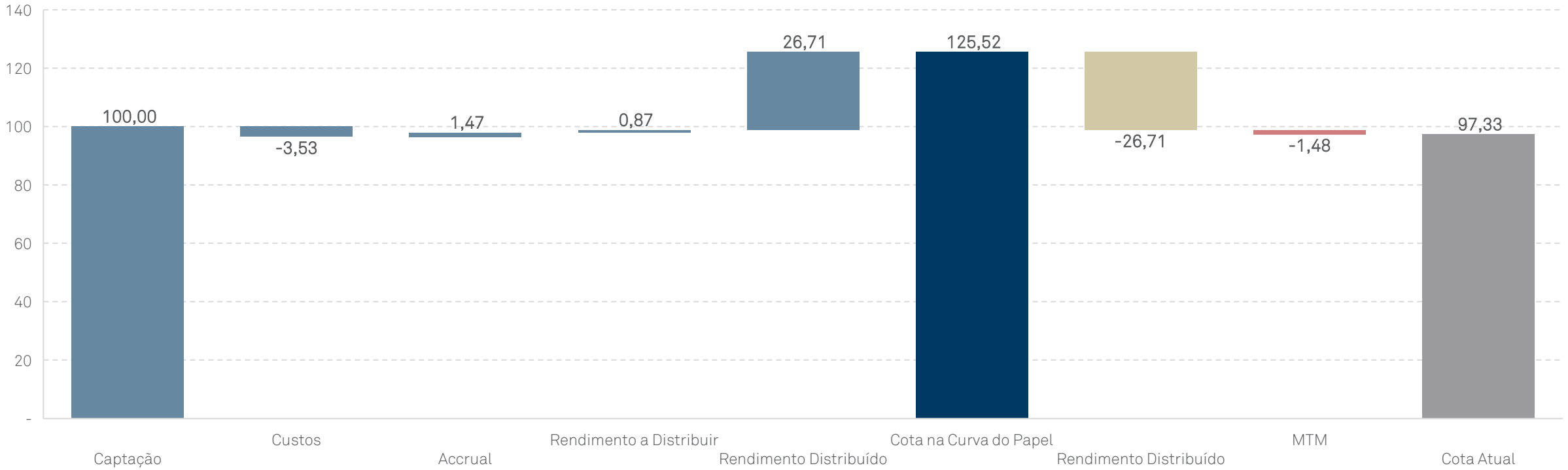



**Data-base**: 30/09/2026. ***Nota:** A coluna “Regime Competência” considera o *accrual* natural das operações do Fundo (contabilizado desde o dia de pagamento da PMT de cada uma delas até o fechamento do mês).

# COTA PATRIMONIAL

## Composição

Considerando as alterações no cenário macroeconômico desde a realização da oferta e com o objetivo de dar mais transparência para os nossos cotistas com relação à composição do valor da cota patrimonial, trazemos abaixo a abertura dos custos e impactos da "Marcação a Mercado" (MTM) – precificação a mercado de cada CRI feita pelo administrador fiduciário. O ARXC11 possui uma carteira composta por muitos CRIs em IPCA+ e, desde o início do Fundo, observamos uma abertura da curva de juros (conforme detalhado no Resultado do Mês).
Na prática, conseguimos enxergar que o ARXC11 teve início com um PL de R$ 100,00/cota e, ao longo dos últimos meses, foi impactado pelos custos da oferta (- R$ 3,53/cota), pelo resultado "*accrual*" (+ R$ 1,47/cota) e pelos rendimentos, a distribuir e distribuídos (+ R$ 0,87/cota e + R$ 26,71/cota, respectivamente), resultando em uma cota na curva de R$ 125,52. A partir desse valor, se descontarmos o que já foi distribuído (- R$ 26,71/cota) e o impacto da MTM (- R$ 1,48/cota), chegamos ao valor atual da cota patrimonial, de R$ 97,33.




**Data-base**: 30/09/2026.

# ANÁLISE DO RESULTADO

## Tabela de Sensibilidade

| | | | 75% da Carteira | | 25% da Carteira | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | Preço | Desconto | Yield (Inf.+) | Spread (B+) | Taxa (CDI+) | DY |
| | 96,08 | -1,28% | 9,84% | 2,03% | 2,68% | 13,23% |
| | 96,33 | -1,03% | 9,78% | 1,97% | 2,65% | 13,19% |
| | 96,58 | -0,77% | 9,73% | 1,92% | 2,63% | 13,16% |
| | 96,83 | -0,51% | 9,67% | 1,86% | 2,60% | 13,12% |
| | 97,08 | -0,26% | 9,62% | 1,81% | 2,58% | 13,09% |
| Cota Patrimonial | 97,33 | 0,00% | 9,56% | 1,75% | 2,55% | 13,05% |
| | 97,58 | 0,26% | 9,50% | 1,70% | 2,52% | 13,01% |
| | 97,83 | 0,51% | 9,45% | 1,64% | 2,50% | 12,98% |
| | 98,08 | 0,77% | 9,39% | 1,59% | 2,47% | 12,94% |
| | 98,33 | 1,03% | 9,34% | 1,53% | 2,45% | 12,91% |
| | 98,58 | 1,28% | 9,28% | 1,48% | 2,42% | 12,88% |
| Cota Accrual | 98,82 | 1,52% | 9,23% | 1,42% | 2,40% | 12,84% |

A tabela acima traz uma análise de sensibilidade com base na cota MTM do ARXC11 no fechamento do mês e possíveis pontos de entrada para o investidor. Dessa forma, é possível visualizar o retorno teórico em diferentes cenários de cotação, considerando a taxa média da carteira do Fundo[1].

De forma simplificada, ao adquirir a cota no preço de R$ 97,33, o cliente carregará uma carteira com, aproximadamente, 75% alocados em Inflação + 9,56% a.a. e 25% em CDI + 2,55% a.a., resultando em um DY anualizado de 13,05%.

## Marcação a Mercado

| # | CRI | Saldo Curva (R$ mi) | Saldo MTM (R$ mi) | Impacto (R$/cota) |
|---|---|---|---|---|
| 1 | FGR Genebra | 6,65 | 6,67 | 0,03 |
| 2 | HDOF Haddock | 5,82 | 5,74 | -0,10 |
| 3 | PGE | 5,57 | 5,36 | -0,28 |
| 4 | Agibank | 6,51 | 6,41 | -0,14 |
| 5 | BTS Estácio (Technion) | 5,25 | 4,98 | -0,38 |
| 6 | Cooperativa Lar | 5,06 | 5,02 | -0,07 |
| 7 | Reserva da Mata | 2,76 | 2,66 | -0,14 |
| 8 | BTS Cogna (NJ) | 6,19 | 6,07 | -0,16 |
| 9 | Martini Meats | 6,08 | 6,17 | 0,13 |
| 10 | Cogna | 1,10 | 1,07 | -0,04 |
| 11 | Ed. Senado | 5,80 | 5,80 | 0,00 |
| 12 | Emcash | 2,65 | 2,73 | 0,11 |
| 13 | Toledo Ferrari | 1,80 | 1,80 | 0,00 |
| 14 | HDOF Cônego II | 1,12 | 1,12 | 0,00 |
| 15 | BPGM (Brookfield) | 0,18 | 0,18 | 0,00 |
| 16 | Tenda | 3,20 | 3,03 | -0,24 |
| 17 | Solfácil | 1,93 | 1,91 | -0,03 |
| 18 | Dasa | 1,14 | 1,01 | -0,18 |
| 19 | MRV (FB) | 1,00 | 1,00 | 0,00 |
| | TOTAL | 69,81 | 68,74 | -1,48 |

Com o intuito de aumentar a transparência das informações da carteira, detalhamos o impacto da marcação a mercado em cada operação.

**Data-base**: 30/09/2026. **1** A análise considera que, no decorrer do tempo, o valor da cota a mercado e o valor da cota patrimonial tendem a convergir, corrigindo o desconto. Sendo assim, a coluna "Yield (Infl. +)" representa o quanto o investidor receberia em rendimentos e correção do desconto somados. **Nota:** As expectativas de *dividend yield* ou de rentabilidade mencionadas não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco.

# ANÁLISE DO RESULTADO

## Comparação – NTN-B 2030

Para facilitar a análise das informações trazidas nas páginas anteriores, preparamos uma tabela comparativa com a NTN-B 2030, que utilizamos como referência por ter uma *duration* próxima (3,88) à *duration* média do Fundo (3,66).

Os seis primeiros meses (destacados em verde claro) representam o período de alocação de recursos após a oferta, de modo que não devem ser tomados como parâmetro para fins dessa análise. Nos meses seguintes, é possível observar a variação da NTN-B 2030 e seus impactos na rentabilidade do papel. Consideramos como premissa o reinvestimento dos cupons e dos rendimentos distribuídos, mas vale destacar que o Fundo é isento de IR, então para fins de comparação, a diferença entre as rentabilidades seria ainda maior.

| | NTN-B 2030 | | | | ARXC11 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Mês | Taxa - Abertura | Taxa - Fechamento | Variação | Rentabilidade | Rentabilidade | Custos Oferta | Rentabilidade Liquida |
| jun/24 a dez/24 | 6,20% | 7,75% | 1,55% | -0,95% | -0,96% | -3,53 | 2,64% |
| jan/25 | 7,75% | 7,70% | -0,06% | 1,24% | 2,49% | -3,53 | 2,40% |
| fev/25 | 7,70% | 7,90% | 0,20% | 0,41% | 0,33% | -3,53 | 0,31% |
| mar/25 | 7,90% | 7,88% | -0,02% | 1,59% | 1,43% | -3,53 | 1,38% |
| abr/25 | 7,88% | 7,45% | -0,42% | 2,91% | 3,47% | -3,53 | 3,35% |
| mai/25 | 7,45% | 7,51% | 0,06% | 0,77% | 1,24% | -3,53 | 1,20% |
| jun/25 | 7,51% | 7,50% | -0,01% | 0,80% | 1,13% | -3,53 | 1,09% |
| jul/25 | 7,50% | 7,93% | 0,44% | -0,71% | 0,14% | -3,53 | 0,14% |
| ago/25 | 7,93% | 7,79% | -0,14% | 1,18% | 1,36% | -3,53 | 1,31% |
| set/25 | 7,79% | 7,91% | 0,12% | 0,40% | 0,84% | -3,53 | 0,81% |
| out/25 | 7,91% | 7,91% | 0,00% | 0,99% | 1,03% | -3,53 | 0,99% |
| nov/25 | 7,91% | 7,68% | -0,23% | 1,56% | 1,43% | -3,53 | 1,38% |
| dez/25 | 7,68% | 7,74% | 0,06% | 0,70% | 0,82% | -3,53 | 0,79% |
| jan/26 | 7,74% | 7,67% | -0,07% | 1,19% | 1,19% | -3,53 | 1,15% |
| fev/26 | 7,67% | 7,55% | -0,12% | 1,31% | 0,16% | -3,53 | 0,15% |
| mar/26 | 7,55% | 7,81% | 0,26% | 0,61% | 0,58% | -3,53 | 0,56% |
| abr/26 | 7,81% | 7,85% | 0,04% | 1,30% | 1,26% | -3,53 | 1,21% |
| mai/26 | 7,85% | 8,00% | 0,15% | 0,66% | 0,58% | -3,53 | 0,56% |
| jun/26 | 8,00% | 8,52% | 0,52% | -0,57% | 0,13% | -3,53 | 0,12% |
| jul/26 | 8,52% | 8,30% | -0,22% | 1,50% | 1,60% | -3,53 | 1,54% |
| ago/26 | 8,30% | 8,12% | -0,18% | 1,13% | 1,73% | -3,53 | 1,67% |
| set/26 | 8,12% | 7,60% | -0,52% | 2,53% | 2,08% | -3,53 | 2,00% |
| TOTAL | 6,20% | 7,60% | 1,40% | 22,6% | 26,91% | -3,53 | 30,4% |

**Data-base**: 30/09/2026. **Nota:** As expectativas de *dividend yield* ou de rentabilidade mencionadas não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco.

# PORTFÓLIO DO FUNDO

## Detalhamento das Operações

### CRI FGR GENEBRA

CRI lastreado em uma nota comercial emitida pela FGR Incorporações S.A., empresa que possui mais de 38 anos de experiência na construção de condomínios fechados de alto padrão, principalmente em Goiânia/GO, cerca de 44 condomínios lançados, e está expandindo sua área de atuação para Brasília.

A carteira de recebíveis do empreendimento Jardins Genebra em Brasília/DF, com obras concluídas em meados de 2024, é a principal garantia da operação, tendo mais de R$ 641 milhões de créditos elegíveis a receber e um fundo de reserva robusto, atualmente com R$ 4 milhões. O CRI ainda conta com a fiança dos sócios fundadores da companhia.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 6,67 mm (9,50% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | IPCA + 9,00% a.a. |
| **LTV** | 75% |
| **GARANTIAS[1]** | Aval, Fiança, CF, AFP, FR e FD |
| **VENCIMENTO** | Junho/2041 |






### CRI BTS COGNA (NJ)

CRI com lastro em direitos creditórios decorrentes de um contrato de aluguel atípico, na modalidade built-to-suit, cedidos pela NJ Construção e Locação de Imóveis SPE Ltda, e tendo como locatária a Faculdade Anhanguera (Editora e Distribuidora Educacional S.A.), com fiança da Cogna Educação S.A., para obras e locação da unidade de Camaçari/BA da Anhanguera. O imóvel dado em garantia é um prédio de padrão médio-alto, com quatro pavimentos (térreo + 3 andares) compostos por salas de aula e laboratórios, avaliado em R$ 13,3 milhões. Com relação ao risco de crédito, conforme já exposto no CRI Cogna, a Cogna tem reportado números cada vez mais saudáveis e em linha com as expectativas de mercado, e continua sendo um dos maiores do setor atualmente e, por isso, um dos mais resilientes a choques.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 6,07 mm (8,65% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | IPCA + 9,30% a.a. |
| **LTV** | 64% |
| **GARANTIAS[1]** | Fiança, AFI, CF, FR e FD |
| **VENCIMENTO** | Janeiro/2034 |





### CRI HDOF HADDOCK

Operação lastreada em uma debênture emitida pela IZP Haddock Empreendimentos Imobiliários, para desenvolvimento de projeto na Rua Haddock Lobo, cujo terreno foi avaliado em R$ 77,2 milhões e adquirido por uma SPE detida 100% pelo FII HDOF11. O projeto será de uso residencial (15%) e comercial (85%), desenvolvido pela Hedge, Paladin e Idea!Zarvos. O projeto está aprovado e a construção encontra-se em fase avançada, com baixo risco considerando a vasta experiência de cada *player*, e destaque especial para a Idea!Zarvos, premiada por *design* e conhecida por seus projetos diferenciados tanto no corporativo como no residencial e, consequentemente, com preço médio acima dos concorrentes.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 5,74 mm (8,18% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | IPCA + 8,75% a.a. |
| **LTV** | 37% |
| **GARANTIAS[1]** | AFI e FD |
| **VENCIMENTO** | Dezembro/2032 |





**Data-base**: 30/09/2026. **Fonte**: ARX Investimentos. 1 AFP: Alienação Fiduciária de Participações; AFI: Alienação Fiduciária de Imóvel; CF: Cessão Fiduciária ; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas; FJ: Fundo de Juros; FO: Fundo de Obras.

# PORTFÓLIO DO FUNDO

## Detalhamento das Operações

### CRI PGE CASCATA

Operação lastreada em uma debênture emitida pela SPE PGE Cascata (Paulista Geradora de Energia) para financiar as obras da central geradora hidrelétrica (CGH) Cascata, explorando o potencial hidráulico dos reservatórios da Sabesp no Sistema Cantareira. A energia gerada será destinada à Vivo Telefônica, e o contrato dado em CF possui uma multa elevada em caso de rescisão, que está incluída na garantia (aproximadamente R$ 62 milhões). Além disso, temos a AFP da PGE Cascata, seguros operacionais, fundo de reserva (3 PMT) bem como covenants adequados. Por fim, para realizar qualquer distribuição de dividendos/JCP aos seus acionistas, a PGE deverá estar completamente adimplente com todas as obrigações do CRI e ainda deverá observar um Índice de Cobertura igual ou superior a 1,25.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 5,36 mm (7,64% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | IPCA + 8,00% a.a. |
| **LTV** | 66% |
| **GARANTIAS[1]** | Fiança, AFP, CF, Seguro, FR e FD |
| **VENCIMENTO** | Julho/2036 |





### CRI AGIBANK

CRI com lastro em letras financeiras emitidas pelo Banco Agibank, um "*neobank*" com *rating* brAA atribuído pela S&P em agosto/2026; AA.br emitido pela Moody's em junho/2026; e AA(bra) emitido pela Fitch em agosto/2026. O banco tem foco em consumidores de baixa renda não-digitalizados e, até o 2T2026, reportou uma carteira de 7,6 milhões de clientes ativos, focada em consignado para a baixa renda, com R$ 51 bilhões em ativos totais.

O CRI possui uma estrutura *clean* de garantias, entretanto, do ponto de vista do risco de crédito, o Agibank se encontra em ótimo momento histórico, demonstrando muita resiliência em seus resultados, de modo que consideramos esta operação uma alocação tática para gestão de caixa do Fundo.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 6,41 mm (9,13% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | CDI + 2,85% a.a. |
| **LTV** | N/A |
| **GARANTIAS[1]** | FD |
| **VENCIMENTO** | Março/2034 |







### CRI BTS ESTÁCIO (TECHNION)

CRI lastreado em notas comerciais emitidas pela Aldeya Bay Mall Prédio 2 Empreendimentos, SPE do grupo Technion, empresa de engenharia e construção que atua no Rio de Janeiro, e possui projetos entregues para clientes de grande porte como Rede D'Or, Petrobras e Halliburton. Os recursos captados foram destinados para reforma e expansão do novo campus da Estácio (grupo YDUQS) na Ilha do Governador. A operação foi estruturada com vencimento alinhado ao prazo do contrato de BTS, uma vez que os créditos locatícios serão a principal garantia financeira do CRI. Além disso, contamos com a AFP da empresa, que detém a totalidade do direito de superfície do imóvel ocupado pela Estácio, bem como fundo de reserva.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 4,98 mm (7,09% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | IPCA + 9,00% a.a. |
| **LTV** | 50% |
| **GARANTIAS[1]** | Fiança, AFP, CF, FR, FJ, FO e FD |
| **VENCIMENTO** | Janeiro/2035 |





**Data-base**: 30/09/2026. **Fonte**: ARX Investimentos. 1 AFP: Alienação Fiduciária de Participações; AFI: Alienação Fiduciária de Imóvel; CF: Cessão Fiduciária ; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas; FJ: Fundo de Juros; FO: Fundo de Obras.

# PORTFÓLIO DO FUNDO

## Detalhamento das Operações

### CRI COOPERATIVA LAR

Operação lastreada em notas comerciais emitidas pela Cooperativa Lar, a quinta maior cooperativa agro do Brasil (aves, suínos, ovos e leite e insumos agrícolas). O CRI conta com alienação fiduciária de 17 imóveis (11 supermercados e 6 silos de propriedade da Lar localizadas em cidades no Paraná e Mato Grosso do Sul, somando um valor de venda forçada de R$ 250,4 milhões) e há uma estrutura de liberação de ativos que busca reduzir o risco do investidor (número limitado de solicitações, LTV mínimo a ser observado, prioridade de imóveis, etc). Por fim, a devedora possui *rating* A(bra) pela Fitch, reafirmado em dezembro/2025.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 5,02 mm (7,15% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | IPCA + 9,04% a.a. |
| **LTV** | 66% |
| **GARANTIAS[1]** | AFI e FD |
| **VENCIMENTO** | Dezembro/2034 |





### CRI COGNA

CRI com lastro em debêntures imobiliárias emitidas pela Cogna Educação S.A., grupo educacional responsável pelas marcas Kroton, Saber e Somos Educação, com *rating* AA+(bra) atribuído pela Fitch em abril/2026. Com a alavancagem sob controle e consolidada em um patamar saudável de 1,10x ao final do 2T2026, o foco da companhia deixou de ser a desalavancagem agressiva. Após concluir com sucesso o seu turnaround, a diretoria agora direciona os esforços para a expansão e o ganho de eficiência operacional, o que tem se refletido no aumento contínuo de suas margens operacionais e em uma geração de caixa robusta.

O CRI possui uma estrutura *clean* de garantias, entretanto, do ponto de vista do risco de crédito, o grupo Cogna é o maior do setor atualmente e, por isso, um dos mais resilientes a choques, de modo que consideramos esta operação uma alocação tática para gestão de caixa do Fundo.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 1,07 mm (1,53% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | IPCA + 8,65% a.a. |
| **LTV** | N/A |
| **GARANTIAS[1]** | FD |
| **VENCIMENTO** | Julho/2029 |







### CRI ED. SENADO

CRI lastreado em créditos imobiliários devidos pela Petróleo Brasileiro S.A. – Petrobras, oriundos de contrato de locação atípico e cedido para a securitizadora pelo FII BTG Pactual Corporate Office Fund.

A Petrobras possui *rating* AAA(bra) atribuído pela Fitch em março/2026, e *rating* BB(bra) em suas emissões no mercado, com perspectiva estável, também pela Fitch na mesma data.

O CRI foi estruturado com pagamento mensal de juros e amortização *bullet* no vencimento.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 5,80 mm (8,26% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | CDI + 1,55% a.a. |
| **LTV** | N/A |
| **GARANTIAS[1]** | FD |
| **VENCIMENTO** | Dezembro/2026 |





**Data-base**: 30/09/2026. **Fonte**: ARX Investimentos. 1 AFP: Alienação Fiduciária de Participações; AFI: Alienação Fiduciária de Imóvel; CF: Cessão Fiduciária ; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas; FJ: Fundo de Juros; FO: Fundo de Obras.

# PORTFÓLIO DO FUNDO

## Detalhamento das Operações

### CRI TOLEDO FERRARI

CRI com lastro em notas comerciais emitidas pela Toledo Ferrari Patrimonial S.A., que atua no segmento de construção e incorporação há mais de 20 anos, com foco em empreendimentos residenciais e comerciais de médio alto e alto padrão, além de edifícios corporativos, *malls* e hotéis.

Como garantia principal, contamos com a AFI de alguns andares do Edifício Icon, localizado no bairro do Jardins em São Paulo/SP, sendo um prédio corporativo monousuário que atualmente abriga a sede do C6 Bank. Os andares foram avaliados em R$ 41,5 milhões, e contamos ainda com a cessão fiduciária do aluguel referente a esses andares.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 1,80 mm (2,57% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | CDI + 2,60% a.a. |
| **LTV** | 75% |
| **GARANTIAS[1]** | Aval; AFI; CF; FR; FD |
| **VENCIMENTO** | Janeiro/2035 |





### CRI RESERVA DA MATA

CRI com lastro em Contratos de Compra e Venda do condomínio fechado Reserva da Mata, em Ortigueira/PR. O Reserva da Mata, idealizado pela Lotes&Cia, foi entregue (TVO emitido) e tem mais de 80% dos lotes comercializados, com casas em construção. Está localizado próximo ao projeto PUMA, maior investimento da história da Klabin. O CRI tem como garantias a CF de recebíveis (carteira trazida a valor presente em cerca de R$ 5 milhões) que deve observar um índice de cobertura superior a 130% e mecanismo de *full cash sweep* (amortização extraordinária de todo o excedente), além da alienação fiduciária da SPE proprietária do estoque (VGV conservador estimado em R$ 6,5 milhões) e do fundo de reserva (2 PMT).

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 2,66 mm (3,79% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | IPCA + 10,50% a.a. |
| **LTV** | 60% |
| **GARANTIAS[1]** | Fiança, AFP, CF, FR e FJ |
| **VENCIMENTO** | Agosto/2037 |





### CRI MARTINI MEAT

Operação lastreada em uma debênture emitida pela Martini Meat Armazéns Gerais S.A., empresa sediada em Paranaguá/PR, para financiar a aquisição de um galpão logístico refrigerado. A empresa faz parte do Grupo Emergent Cold LatAm, que foi adquirido em 2019 pela Lineage, maior fornecedora de soluções de logística de temperatura controlada do mundo. O CRI conta com garantias robustas, incluindo a alienação fiduciária de três galpões refrigerados, localizados em regiões portuárias de cidades no Sul do país (Paranaguá, Itajaí e Rio Grande, avaliados em R$ 299 milhões) e operados pela própria Martini Meat, cessão fiduciária de recebíveis decorrentes de contratos operacionais com os principais clientes e aval da *holding* Emergent Cold Brasil.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 6,17 mm (8,80% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | IPCA + 9,57% a.a. |
| **LTV** | 54% |
| **GARANTIAS[1]** | Fiança, AFI, CF, FR e FD |
| **VENCIMENTO** | Março/2034 |





**Data-base**: 30/09/2026. **Fonte**: ARX Investimentos. 1 AFP: Alienação Fiduciária de Participações; AFI: Alienação Fiduciária de Imóvel; CF: Cessão Fiduciária ; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas; FJ: Fundo de Juros; FO: Fundo de Obras.

# PORTFÓLIO DO FUNDO

## Detalhamento das Operações

### CRI EMCASH

CRI lastreado em CCBs endossadas pela Emcash e devidas por pessoas físicas e jurídicas para financiamento de imóveis (*pro soluto*) incorporados pela MRV. Essas parcelas são relativas ao percentual da diferença não abarcada pela Caixa Econômica Federal via MCMV ou SBPE, e que são financiadas via Emcash.

O CRI possui um fundo de reserva constituído com 6,85% do valor da emissão, proporcional às integralizações, para cobrir descumprimentos ao Limite de Inadimplência da Carteira (20,5%) e coobrigação da MRV em caso de distratos. Além disso, desde outubro/2025, o CRI Sênior passou a contar com mecanismo de *cash sweep*.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 2,73 mm (3,89% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | IPCA + 12,00% a.a. |
| **LTV** | N/A |
| **GARANTIAS[1]** | CF; FR; FD |
| **VENCIMENTO** | Outubro/2030 |






### CRI HDOF CÔNEGO II

Operação lastreada em uma debênture emitida pela IZP Cônego Empreendimentos Imobiliários, para desenvolvimento do empreendimento Cônego 505, localizado no bairro de Pinheiros, em São Paulo/SP, e idealizado pela Idea!Zarvos, incorporadora premiada por design. Com apoio da Hedge Investments e da Paladin, o projeto está aprovado e a construção encontra-se em fase inicial, com previsão de entrega em abril/2027.

A operação conta com a cessão fiduciária da carteira de recebíveis das unidades residenciais já vendidas, atualmente com cerca de R$ 34,6 milhões a receber, além da AFI de 10 unidades, com valor equivalente a aprox. R$ 57,3 milhões.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 1,12 mm (1,60% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | CDI + 3,00% a.a. |
| **LTV** | 50% |
| **GARANTIAS[1]** | CF; AFI; FD |
| **VENCIMENTO** | Agosto/2029 |





### CRI TENDA

CRI com lastro em debêntures emitidas pela Construtora Tenda, que possui mais de 50 anos de história e é uma das principais construtoras e incorporadoras do país, que democratiza o acesso à casa própria e contribuindo com o desenvolvimento da mobilidade social de milhares de brasileiros. Presente em oito regiões metropolitanas, com um modelo de negócio ancorado na abordagem industrial, a Tenda é um dos maiores parceiros do Programa Minha Casa Minha Vida (MCMV).

O CRI possui uma estrutura *clean* (sem garantias), e conta com Fundo de Reserva (valor mínimo de R$ 70 mil).

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 3,03 mm (4,31% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | CDI + 1,18% a.a. |
| **LTV** | N/A |
| **GARANTIAS[1]** | FD |
| **VENCIMENTO** | Outubro/2030 |






**Data-base**: 30/09/2026. **Fonte**: ARX Investimentos. 1 AFP: Alienação Fiduciária de Participações; AFI: Alienação Fiduciária de Imóvel; CF: Cessão Fiduciária ; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas; FJ: Fundo de Juros; FO: Fundo de Obras.

# PORTFÓLIO DO FUNDO

## Detalhamento das Operações

### CRI SOLFÁCIL

CRI lastreado em créditos imobiliários decorrentes de financiamentos para a aquisição e instalação de placas fotovoltaicas e sistemas acessórios para geração de energia solar. Os financiamentos são originados pela plataforma da Solfácil – fundada em 2018, a Solfácil tem atuação em várias frentes do mercado de energia solar, oferecendo desde financiamentos para consumidores instalarem sistemas solares de pequeno porte até distribuição de equipamentos, seguros e outros.

A operação conta com uma carteira extremamente pulverizada (mais de 20 mil créditos diferentes) e as séries super sênior e sênior possuem razão de garantia acima de 187% e 146%, respectivamente.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 1,91 mm (2,72% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | 15,36% a.a. e 14,2% a.a. |
| **LTV** | 88% e 69% |
| **GARANTIAS[1]** | AF de Equipamento; FD |
| **VENCIMENTO** | Setembro/2033 e Setembro/2030 |





### CRI BPGM (BROOKFIELD)

Operação lastreada na cessão do Compromisso de Compra e Venda do empreendimento Essência Multifamily, localizado na Rua Aurora, São Paulo/SP, *retrofitado* pela TPA. O projeto é composto por duas torres, oferecendo unidades com 1 ou 2 dormitórios, totalmente mobiliadas, além de lazer completo, incluindo churrasqueira, academia e *coworking* com espaços privativos.

O imóvel, avaliado em R$ 60,6 milhões, é 100% detido pelo grupo Brookfield, o qual celebrou um contrato de gerenciamento com a Tabas, plataforma de locações flexíveis de média duração. Além disso, a operação conta com a remuneração garantida pelo grupo Brookfield por meio de um *equity support agreement*.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 0,18 mm (0,25% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | CDI + 1,44% a.a. |
| **LTV** | 67% |
| **GARANTIAS[1]** | AFI; *Equity Support Agreement* |
| **VENCIMENTO** | Dezembro/2029 |





### CRI DASA

CRI com lastro em debênture emitida pela Diagnósticos da América S.A. (Dasa). A Dasa é a líder do setor de diagnósticos brasileiro, possuindo uma capilaridade tanto de serviços quanto geográfica inigualável. Dentre os serviços oferecidos, constam diagnóstico por imagem, análise clínica, análise genética, patologia, imunização, apoio a laboratórios terceiros, entre outros. A companhia prefere operar por diferentes marcas regionais, ao invés de uma única subsidiária nacional, e dentre seus maiores nomes estão: Alta Diagnósticos, Delboni, SérgioFranco, Exame, Lab Pasteur, Cerpe, Frischmann, Santa Luzia, São Marcos e Laboratórios Lustosa.

O CRI possui uma estrutura *clean* de garantias e existem *covenants* financeiros para acompanhamento.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 1,01 mm (1,43% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | 19,00% a.a. |
| **LTV** | N/A |
| **GARANTIAS[1]** | FD |
| **VENCIMENTO** | Janeiro/2029 |







**Data-base**: 30/09/2026. **Fonte**: ARX Investimentos. 1 AFP: Alienação Fiduciária de Participações; AFI: Alienação Fiduciária de Imóvel; CF: Cessão Fiduciária ; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas; FJ: Fundo de Juros; FO: Fundo de Obras.

# PORTFÓLIO DO FUNDO

## Detalhamento das Operações

### CRI MRV (FB)

CRI com lastro em uma carteira de créditos cedida pela carteira de crédito cedida pela MRV Engenharia e Participações S.A. e SPE do grupo MRV. A MRV é a maior construtora focada em habitações populares da América Latina e investe permanentemente no aprimoramento e na gestão da qualidade de seus produtos. A MRV já entregou mais de 500 mil chaves, refletindo seu compromisso em tornar realidade o sonho da casa própria para milhares de brasileiros.

Apesar de tratar-se de uma cessão de carteira, devido aos mecanismos robustos de garantia (obrigação de recompra e fundo de reserva) e com base no balanço da companhia, consideramos o risco de crédito MRV na análise de gestão, como se fosse um papel corporativo.

| | |
|---|---|
| **VOLUME** | R$ 1,00 mm (1,42% do PL) |
| **TAXA AQUISIÇÃO** | CDI + 2,00% a.a. |
| **LTV** | N/A |
| **GARANTIAS[1]** | FR; FD |
| **VENCIMENTO** | Dezembro/2028 |






**Data-base**: 30/09/2026. **Fonte**: ARX Investimentos. 1 AFP: Alienação Fiduciária de Participações; AFI: Alienação Fiduciária de Imóvel; CF: Cessão Fiduciária ; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas; FJ: Fundo de Juros; FO: Fundo de Obras.

# GLOSSÁRIO

Administrador Fiduciário | Instituição autorizada pela CVM para o exercício de atividades relacionadas, direta ou indiretamente, ao funcionamento, à manutenção de um fundo de investimento, especialmente atividades de custódia e de controladoria de ativos e de passivos.

Agente Fiduciário | Instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil (BACEN ou BC) que possui como objeto social a administração ou a custódia de bens de terceiros, responsável por proteger os direitos e interesses dos titulares dos CRIs no âmbito da operação de securitização.

*Completion* Financeiro | Um dos principais marcos referentes ao desenvolvimento de determinado projeto, sob a ótica de risco, o *completion* financeiro refere-se ao início da fase operacional do referido projeto, com a entrada de recebíveis decorrentes da operação.

*Covenants* | Cláusulas contratuais previstas em instrumentos de dívida que buscam restringir algumas ações do devedor, de modo a proteger os interesses dos credores, como limites ao endividamento e ao pagamento de dividendos da empresa, bem como o cumprimento de determinados índices de cobertura e a prestação de informações periodicamente.

CRI | Certificados de Recebíveis Imobiliários: são títulos de crédito lastreados (ou seja, vinculados) em créditos imobiliários (contratos de locação, contratos de compra e venda de imóvel a prazo, dívidas com destinação imobiliária dos recursos e/ou para reembolso de despesas imobiliárias, empréstimo com garantia imobiliária) e com promessa de pagamento em dinheiro; um CRI é emitido por uma companhia securitizadora e formalizada através de um termo de securitização celebrado com um agente fiduciário.

*Dividend Yield* | Indicador que mede a performance de um investimento de acordo com os rendimentos pagos aos seus cotistas (rendimentos distribuídos/cota a valor de mercado).

*Duration* | Prazo médio ponderado das amortizações do título.

Estratégia *Core* | Estratégia dedicada a operações que a gestão buscará manter até o vencimento.

Estratégia Tática | Estratégia dedicada a operações que possam gerar uma boa relação risco x retorno e que podem trazer ganho de capital no mercado secundário.

FII | Fundo de Investimento Imobiliário

*Full Cash Sweep* | Utilização de recursos excedentes da companhia devedora, geralmente cedidos fiduciariamente no âmbito da securitização, para amortizações extraordinárias dos CRIs ao invés de liberar esse excedente à companhia.

*Guidance* | Termo utilizado para se referir às estimativas e informações futuras na opinião da equipe de gestão de um fundo, trazendo transparência e deixando seus investidores sempre a par de seus projetos, planos, perspectivas e projeções, o que busca combater a desinformação e fortalecer a confiança e o relacionamento com os investidores.

*High Grade* | Investimentos categorizados como *high grade* são aqueles que oferecem baixo risco de crédito de inadimplência para seus investidores.

IPO | *Initial Public Offering*: "oferta pública inicial" em português.

Lastro | O lastro de um CRI deve ser constituído por recebíveis imobiliários (contrato de locação, contrato de compra e venda de imóveis, debêntures imobiliárias, CCB).

LTV | *Loan-to-Value:* razão entre dívida e cobertura da garantia.

Modalidades de Garantias | AFP: Alienação Fiduciária de Participações; AFI: Alienação Fiduciária de Imóvel; CF: Cessão Fiduciária; FR: Fundo de Reserva; FD: Fundo de Despesas; FJ: Fundo de Juros; FO: Fundo de Obras.

Período de *Lock-up* | Prazo previsto na Resolução 160 da CVM referente a restrições à negociação de valores mobiliários em mercado secundário, dependendo do público-alvo da oferta primária.

*Servicer* | Empresa especializada contratada em operações de securitização para acompanhamento dos pagamentos recebidos e os efetuados de uma carteira cedida (gestão de recebíveis).

SPE | Sociedade de Propósito Específico.

TVO | Termo de Verificação de Obra: documento emitido por uma prefeitura após a conclusão das obras de divisão do terreno e infraestrutura em loteamentos.

# RELAÇÕES COM INVESTIDORES

## Contatos

**ARX Investimentos Ltda.**

**Rio de Janeiro** | Av. Borges de Medeiros, 633 - 4° andar - Leblon
**São Paulo** | R. Prof. Atílio Innocenti, 165 - 16° andar - Vila Nova Conceição

**Caso tenha qualquer dúvida, não hesite em nos contatar:**

**Relação com Investidores**
comercial@arxinvestimentos.com.br

**arxinvestimentos.com.br**
/arx-investimentos
@arxinvestimentos

**BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM**

**Rio de Janeiro** | Praia de Botafogo, 501 - 5° andar – Torre Corcovado – Botafogo
**São Paulo** | Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.477 – 14° andar – Itaim Bibi

**Fale Conosco**
(11) 3383 2000
sac@btgpactual.com

**Atendimento a Investidores**
ri.fundoslistados@btgpactual.com

Este material foi elaborado pela ARX Investimentos e contém informações prospectivas de caráter meramente informativo, que constituem apenas estimativas e não devem ser considerados como projeções ou qualquer expectativa ou garantia de futuros resultados, tampouco não deve ser entendido como oferta, recomendação ou análise de investimento ou ativos, material promocional, solicitação de compra ou venda. Ao investidor é recomendada a leitura cuidadosa do regulamento do Fundo, com especial atenção para as cláusulas relativas ao objetivo e à política de investimento adotados. O Regulamento e outros documentos relacionados ao Fundo estão disponíveis no site da ARX Investimentos (https://www.arxinvestimentos.com.br/pt/fundos/real-estate/arx-chillon-recebiveis-fii-responsabilidade-ltda.html).

Os cotistas do Fundo e potenciais investidores devem estar cientes que as informações contidas neste material estão ou estarão, conforme o caso, sujeitas a diversos riscos, incertezas e fatores relacionados às operações do Fundo que podem fazer com que os seus atuais resultados sejam substancialmente diferentes. As informações veiculadas, os valores e as taxas são referentes às datas e às condições indicadas no material e não serão atualizadas. Verifique a tributação aplicável. As referências aos produtos e serviços são meramente indicativas e não consideram os objetivos de investimento, a situação financeira ou as necessidades individuais e particulares dos destinatários. Os dados apresentados consistem em mera estimativa e não asseguram ou sugerem a existência de garantia de resultados ou isenção de risco para o investidor. Caso o índice comparativo de rentabilidade utilizado neste material não seja meta ou parâmetro de performance do fundo, tal indicador é utilizado como mera referência econômica.

A ARX Investimentos e a administradora fiduciária não se responsabilizam por decisões dos investidores acerca do tema contido neste material nem por ato ou fato de profissionais e especialistas por eles consultados. O objetivo de investimento, as conclusões, opiniões, sugestões de alocação, projeções e hipóteses apresentadas são uma mera estimativa e não constituem garantia ou promessa de rentabilidade e resultado ou de isenção de risco pela ARX Investimentos. As informações, conclusões e análises apresentadas podem sofrer alteração a qualquer momento e sem aviso prévio. O investimento em determinados ativos financeiros pode sujeitar o investidor a significativas perdas patrimoniais. Ao investidor cabe a responsabilidade de se informar sobre todos os riscos, previamente à tomada de decisão sobre investimentos. Ao investidor caberá a decisão final, sob sua única e exclusiva responsabilidade, acerca dos investimentos e ativos mencionados neste material.

Esta apresentação é fornecida, exclusivamente, a título informativo, e não constitui oferta ou qualquer sugestão ou recomendação de investimento, em particular ou em geral. Não há neste documento qualquer declaração ou garantia, explícita ou implícita, acerca de promessa de rentabilidades futuras quanto ao produto ou serviço financeiro identificado. Este documento não leva em conta objetivos de investimento, situação financeira ou necessidades particulares de qualquer pessoa física ou jurídica individualmente considerada. Os fundos de investimento podem estar expostos a significativa concentração em ativos de poucos emissores, com os riscos daí decorrentes. FUNDOS DE INVESTIMENTO NÃO CONTAM COM GARANTIA DO ADMINISTRADOR, DO GESTOR DA CARTEIRA, DE QUALQUER MECANISMO DE SEGURO OU FUNDO GARANTIDOR DE CRÉDITOS – FGC. A RENTABILIDADE PASSADA NÃO REPRESENTA GARANTIA DE RENTABILIDADE FUTURA. Leia o regulamento e os informes periódicos antes de investir. A RENTABILIDADE DIVULGADA NÃO É LÍQUIDA DE IMPOSTOS. Para consultar as taxas segregadas dos prestadores de serviço, acesse a Plataforma de Transparência de Taxas no endereço www.data.anbima.com/busca/transparencia-de-taxas-de-fundos.

SUPERVISÃO E FISCALIZAÇÃO
Comissão de Valores Mobiliários – CVM
Serviço de Atendimento ao Cidadão em www.cvm.gov.br

BNY | INVESTMENTS

Autorregulação ANBIMA

ARX INVESTIMENTOS